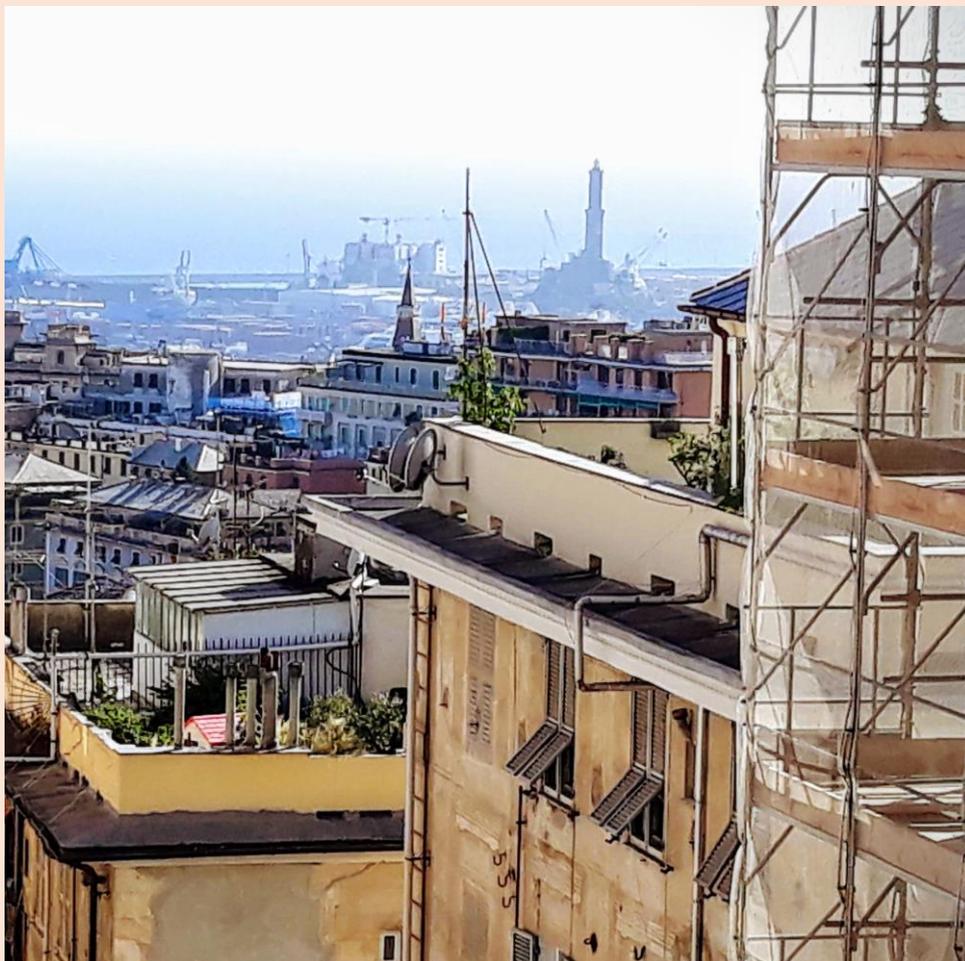


Domenica 5 dicembre 2021



Fotocredits - Ettore

Genova - 2018

SETTE GIORNI IN DUE MINUTI

a cura di Glauco Bisso e Saverio Fossati
(per leggere gli articoli fare click sul titolo)

Top news

[L'equivoco del Fisco sui prezzari rischia di bloccare i bonus edilizi di Cristiano Dell'Oste e Saverio Fossati](#)

[Bonus «ordinari», visti e asseverazioni anche senza fine lavori di Saverio Fossati e Giuseppe Latour](#)

[Dai commercialisti quattro check list per i visti sui bonus casa di Gi.L.](#)

[Elevatori per disabili, Fisco disallineato dalle norme Ue di Sa.Fo.](#)

[Chi verrà tirato in ballo in caso di revoca del superbonus dopo il decreto antifrodi di Pier Paolo Bosso](#)

[Per i forfettari il 110% passa da cessione e sconto in fattura di Luca De Stefani](#)

[Da salvaguardare i lavori già in corso al 12 novembre di Vittorio Pesavento](#)

[Superbonus, la compensazione dei crediti dovrà aspettare cinque giorni di Luca De Stefani e Giuseppe Latour](#)

[Abbattimento barriere architettoniche: Fiaba onlus e Recert chiedono un bonus fiscale strutturale del 75% di Annarita D'Ambrosio](#)

[La sostituzione del materiale degli infissi lede il decoro architettonico di Annarita D'Ambrosio](#)

Bonus e superbonus

Bonus edilizi, visto di conformità con controlli solo documentali di Alessandra Caputo e Giorgio Gavelli
Rebus congruità per le spese professionali di Alessandra Caputo e Giorgio Gavelli
Bonus «ordinari», visti e asseverazioni anche senza fine lavori di Saverio Fossati e Giuseppe Latour
Dai commercialisti quattro check list per i visti sui bonus casa di Gi.L.
Elevatori per disabili. Fisco disallineato dalle norme Ue di Sa.Fo.
Superbonus, il quadro in condominio dopo il Dl e la circolare di Glauco Bisso e Luca De Stefani
Chi verrà tirato in ballo in caso di revoca del superbondus dopo il decreto antifrodi di Pier Paolo Bosso
L'equivoco del Fisco sui prezzi rischia di bloccare i bonus edilizi di Cristiano Dell'Oste e Saverio Fossati
Per i forfettari il 110% passa da cessione e sconto in fattura di Luca De Stefani
Da salvaguardare i lavori già in corso al 12 novembre di Vittorio Pesavento
Superbonus, la compensazione dei crediti dovrà aspettare cinque giorni di Luca De Stefani e Giuseppe Latour
Abbattimento barriere architettoniche: Fiaba onlus e Recert chiedono un bonus fiscale strutturale del 75% di Annarita D'Ambrosio

Domande e risposte

L'incapacità a testimoniare dell'amministratore e dei condòmini deve essere eccepita per tempo di Rosario Dolce
Sottotetti e terrazzi: diritti e limiti al recupero e cambio di millesimi di Augusto Cirila
L'impedimento del condominio all'allaccio alle utenze non è oggetto di azione di manutenzione di Vito Sola
Premiati corsisti e docenti all'Admin Day Academy by IL MIRINO di Sara Sedici
Nulla la delibera che sbaglia il titolo edilizio dell'appalto di Rosario Dolce
Sif Italia, l'amministratore va in Borsa dal 16 dicembre
Doppia conseguenza dall'inosservanza del regolamento di condominio di Ivana Consolo
I mercoledì della privacy: se il dipendente cancella i dati di studio è reato di Carlo Pikler
Anche nel rapporto tra condominio e amministratore, l'ok al bilancio non impugnato lo rende incontestabile di Selene Pascasi
Se il lucernaio non è mantenuto lo scivolone dalle scale non è risarcito di Rosario Dolce
La sostituzione del materiale degli infissi lede il decoro architettonico di Annarita D'Ambrosio
Unità di intenti tra gli amministratori di condominio: #adessobasta, ma che sia per davvero di Daniela Zeba
Il condizionatore non può ostacolare l'uso del terrazzo condominiale di Giulio Benedetti
Pendente la convalida di sfratto, il locatore può chiedere il pagamento dei canoni pregressi di Selene Pascasi
Con il diritto al distacco dal riscaldamento spetta la restituzione delle somme versate di Fabrizio Plagenza
Revocabile l'amministratore giudiziario anche senza esplicitarlo nell'ordine del giorno di Rosario Dolce
Nulla la delibera approvata in assemblea alla quale non tutti i condòmini risultavano convocati di Selene Pascasi
Locale caldaia di proprietà esclusiva se destinato all'uso comune dopo la nascita del condominio di Roberto Rizzo

Affitti e immobiliare

Il gestore di un'autostrada deve risarcire il consorzio per il danno da rumore del suo esercizio di Giulio Benedetti
Se il locatore affitta al condominio si alla cedolare secca di Luca Malfanti Colombo
Super green pass e affitti brevi, tra i consigli dell'app Welcomeasy alla richiesta di chiarimenti di Aigab di A.D'A.

GIORNO DOPO GIORNO

Lunedì 29 novembre

L'incapacità a testimoniare dell'amministratore e dei condòmini deve essere eccepita per tempo di Rosario Dolce
Sottotetti e terrazzi: diritti e limiti al recupero e cambio di millesimi di Augusto Ciria
L'impedimento del condominio all'allaccio alle utenze non è oggetto di azione di manutenzione di Vito Sola
Bonus edilizi, visto di conformità con controlli solo documentali di Alessandra Caputo e Giorgio Gavelli
Rebus congruità per le spese professionali di Alessandra Caputo e Giorgio Gavelli

Martedì 30 novembre

Premiati corsisti e docenti all'Admin Day Academy by IL MIRINO di Sara Sedici
Il gestore di un'autostrada deve risarcire il consorzio per il danno da rumore del suo esercizio di Giulio Benedetti
Nulla la delibera che sbaglia il titolo edilizio dell'appalto di Rosario Dolce
Sif Italia, l'amministratore va in Borsa dal 16 dicembre
Bonus «ordinari», visti e asseverazioni anche senza fine lavori di Saverio Fossati e Giuseppe Latour
Dai commercialisti quattro check list per i visti sui bonus casa di Gi.L.
Elevatori per disabili, Fisco disallineato dalle norme Ue di Sa.Fo.

Mercoledì 1 dicembre

Superbonus, il quadro in condominio dopo il DL e la circolare di Glauco Bisso e Luca De Stefani
Doppia conseguenza dall'inosservanza del regolamento di condominio di Ivana Consolo
I mercoledì della privacy: se il dipendente cancella i dati di studio è reato di Carlo Pikler
Chi verrà tirato in ballo in caso di revoca del superbonus dopo il decreto antifrodi di Pier Paolo Bosso

Giovedì 2 dicembre

Anche nel rapporto tra condominio e amministratore, l'ok al bilancio non impugnato lo rende incontestabile di Selene Pascasi
Se il lucernaio non è mantenuto lo scivolone dalle scale non è risarcito di Rosario Dolce
La sostituzione del materiale degli infissi lede il decoro architettonico di Annarita D'Ambrosio
Unità di intenti tra gli amministratori di condominio: #adessobasta, ma che sia per davvero di Daniela Zeba
Il condizionatore non può ostacolare l'uso del terrazzo condominiale di Giulio Benedetti
Se il locatore affitta al condominio si alla cedolare secca di Luca Malfanti Colombo
L'equivoco del Fisco sui prezziari rischia di bloccare i bonus edilizi di Cristiano Dell'Oste e Saverio Fossati

Venerdì 3 dicembre

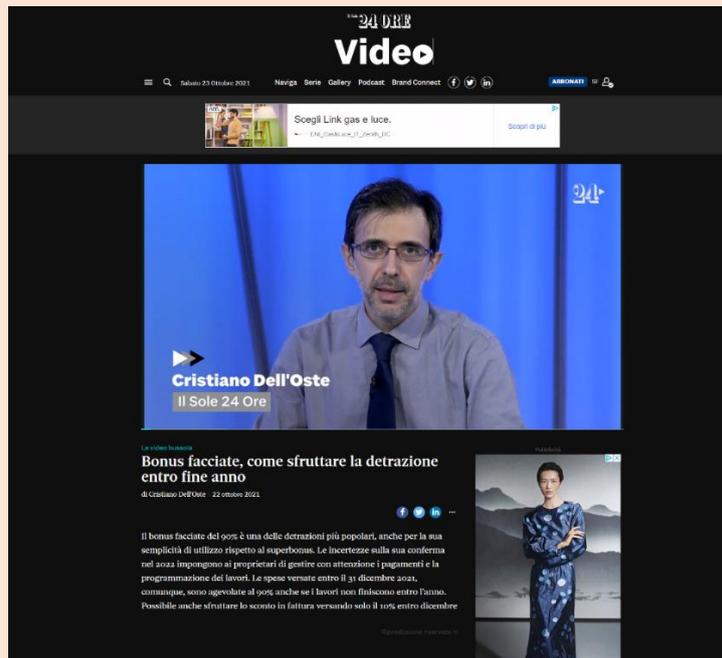
Super green pass e affitti brevi, tra i consigli dell'app Welcomeasy alla richiesta di chiarimenti di Aigab di A.D.A.
Pendente la convalida di sfratto, il locatore può chiedere il pagamento dei canoni pregressi di Selene Pascasi
Con il diritto al distacco dal riscaldamento spetta la restituzione delle somme versate di Fabrizio Plagenza
Per i forfettari il 110% passa da cessione e sconto in fattura di Luca De Stefani
Da salvaguardare i lavori già in corso al 12 novembre di Vittorio Pesavento
Superbonus, la compensazione dei crediti dovrà aspettare cinque giorni di Luca De Stefani e Giuseppe Latour
Revocabile l'amministratore giudiziario anche senza esplicitarlo nell'ordine del giorno di Rosario Dolce

Sabato 4 dicembre

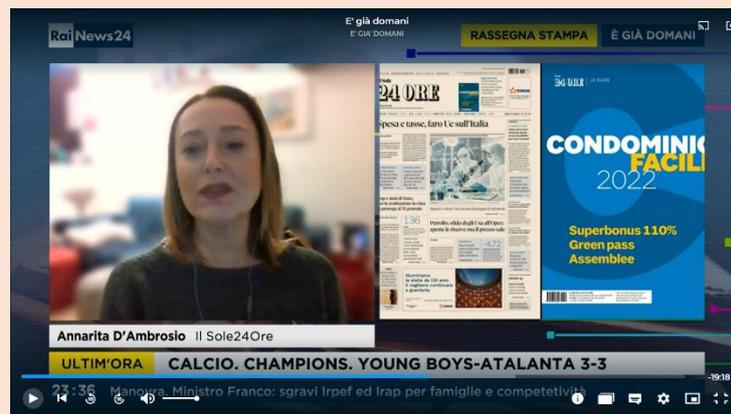
Nulla la delibera approvata in assemblea alla quale non tutti i condòmini risultavano convocati di Selene Pascasi
Abbattimento barriere architettoniche: Fiaba onlus e Recert chiedono un bonus fiscale strutturale del 75% di Annarita D'Ambrosio
Locale caldaia di proprietà esclusiva se destinato all'uso comune dopo la nascita del condominio di Roberto Rizzo



Superbonus, la proroga taglia fuori le villette di Saverio Fossati



Bonus facciate, come sfruttare la detrazione entro fine anno di Cristiano Dell'Oste



Condominio facile 2022, oggi in edicola la guida del Sole 24 Ore di Saverio Fossati

Tutto sul condominio, in una pagina

SMART 24 CONDominio

Sabato, 4 dicembre 2021

Personalizza
Accedi al tuo pannello di controllo

Ricerca
Cerca Cerca [Pagine alla Ricerca guidata >](#)

Le Notizie del giorno
Le notizie e gli aggiornamenti sui temi che interessano la tua professione

Condominio | Immobili | Sime e perizie

Edilizia Plus
Bonus e Superbonus in condominio Barriere architettoniche, i lavori per l'eliminazione
10 settembre 2021

Dirimpallone Tribunale di Milano «Chilè» sentenza 10 agosto 2021 n. 1623
Massima condanna
Vedi tutto

Scadenziario
Le scadenze da non perdere

Ritenute su prestazioni effettuate nei confronti dei condomini
Adempimento: Termine ultimo del pagamento delle ritenute da tutti i condomini, effettuato nel mese precedente.

16 dicembre

[Apri lo scadenziario](#)

03 dicembre 2021
Asservimento porzione di pianerottolo di proprietà esclusiva da parte di un condominio
GIURISPRUDENZA CONDOMINIO Condominio negli edifici - Impugnazione - Nazional - rinnovazione in senso tecnico giuridico oggetto dell'ovvero art. 1.

29 novembre 2021
Violazioni del regolamento condominiale da parte di taluni condomini
GIURISPRUDENZA CONDOMINIO Condominio negli edifici - Impugnazione - Nazional - rispetto all'art. 10 del regolamento - Decreti amministrativi...

27 novembre 2021
Parti comuni, usucapione da parte del condominio
GIURISPRUDENZA CONDOMINIO Condominio negli edifici - Parti comuni - Usucapione - Da parte del proprietario - Configurabilità - Condoppio n.

[Vedi tutto](#)

Bonus facciate
Green pass
Salvo IMU 2021
Stimabonus
Superbonus lavori in condominio
Appalto di lavori in condominio
Spese condominiali

[Vedi tutto](#)

Novità normative
Tutti i provvedimenti normativi e interpretati in tempo reale

IMCIBILI
Regione Sardegna | Avviso di rettifica | 2 dicembre 2021

Ente comma. Legge regionale 22 novembre 2021 n. 17 Disposizioni di carattere esecutivo finanziaria e in materia di sviluppo economico e sociale.
Prato

IMCIBILI
Regione Toscana | Legge regionale | 1 dicembre 2021 | n. 47

CONDOMINIO, STIME E PERIZIE
Regione Abruzzo | Legge regionale | 29 novembre 2021 | n. 23

Disposizione per l'attuazione del principio di leale collaborazione; disposizioni finanziarie in favore di Comuni, Abruzzo ed altri enti a ulteriori disposizioni.
Legge regionale

[Vedi all'indietro](#)

Sistema Frizzera
Guida pratica per l'amministratore di condominio

03 dicembre 2021

CONTABILITÀ E FISCALITÀ CONDOMINIALE | LE DETRAZIONI FISCALI Principali Interessi in materia di superbonus detrazione al 10%
NEWS

Principali interessi in materia di superbonus detrazione al 10%, ambito applicativo in rapporto di seguito alcune notizie fornite dall'Agraria.

16 settembre 2021

CONTABILITÀ E FISCALITÀ CONDOMINIALE | LE DETRAZIONI FISCALI Risparmio energetico (ESBORTE)
CONTABILITÀ E FISCALITÀ CONDOMINIALE | LE DETRAZIONI FISCALI Smei delle principali novità introdotte con la legge di bilancio 2021 (L. n. 178 del 30/09/2020)

Sintesi delle principali novità introdotte con la legge di bilancio 2021, L. n. 178 del 30/09/2020. Ambito applicativo con la legge n. 178, meglio.

[Vedi tutto](#)

Smart24 Condominio Risponde
Gli esperti di Smart24 Ore rispondono ai tuoi dubbi

STIME E PERIZIE | 16 novembre 2021
Redditi diversi - Imponibile la plusvalenza da terreni edificabili usucapiti
Nei confronti di parcelle terreni, terreni a zona edificativa, di characterem proprietario per ritenute usucapione, sulla somma incassata dire...

CONDOMINIO | 29 novembre 2021
Condominio - Sale manutenzione «extra» a carico di tutti i condomini
L'adempimento di manutenzione dei giardini presso i nuclei spetta al portinajo

Riguardo all'obbligo dei green pass per tutti i lavoratori, come sapere quali sono i luoghi da seguire nel contesto condominiale e il portiere...

[Vedi tutto](#)

I miei prodotti
Conosci i prodotti di Smart24 Condominio

IL SOLE 24 ORE
Il successo dell'immobiliare oggi passa da Big Data e AI

QUOTIDIANO DEL CONDOMINIO
4 dicembre 2021

NORME & TRIBUTI ENTI LOCALI & EDILIZIA
Numero 0
3 dicembre 2021

[Vedi tutto](#)

Video Webinar
Accedi alle registrazioni degli eventi formativi

SMART 24 CONDOMINIO
La rilevanza degli abusi

La rilevanza degli abusi edilizi nel superbonus

[Vedi tutto](#)

Tabelle millesimali e ripartizione spese
Video Tutorial
Scopri le funzionalità e le potenzialità di Smart24 Condominio

COME CERCARE LE INFORMAZIONI

[Vedi tutto](#)

Ultime novità e strumenti operativi

VAI OBE24 CONDOMINIO
SMART24 SUPERBONUS
Il sistema informativo digitale per muoversi con sicurezza nel mondo degli interventi edilizi agevolati.

VALORE24 LOCAZIONI
Il software per la gestione di Locazioni Immobiliari.

SMART24 HSE
Il nuovo sistema informativo dedicato a Health, Safety & Environment.

SMART 24 CONDominio

34 ORE Copyright © Sole 24 Ore S.p.A. 027791959
Prestazioni legali
Informazioni sulla politica dei cookie
Chi siamo
Privacy
Contatti

Assistenza ai clienti
Lunedì - venerdì, 8:30 - 18:00
servizioclienti@professionisti@sole24ore.com
02 30 301400
Linea diretta con la redazione
redazione@smartcondominio@sole24ore.com



COME SI USA

Super green pass

Cosa cambia dal 6 dicembre

Le Sintesi del Sole



La mappa delle attività i posti vietati e quelli permessi secondo il tipo di «pass» e il colore della Regione



Da lunedì parte la nuova stretta su mobilità e tempo libero

Il quadro. Dal 6 dicembre solo chi è immunizzato o è guarito da Covid e può contare su un certificato verde rafforzato potrà accedere a cinema, teatri, ristoranti e discoteche, a prescindere dalle restrizioni previste dal colore della Regione

Marzo Bartoloni
Andrea Gagliardi

Il super green pass è un certificato verde rafforzato che garantisce l'accesso a tutti gli spazi pubblici e attività ricreative, a prescindere dal colore della Regione. Per accedere a questi spazi è necessario essere immunizzati o guariti da Covid e possedere un certificato verde rafforzato.

Il super green pass è un certificato verde rafforzato che garantisce l'accesso a tutti gli spazi pubblici e attività ricreative, a prescindere dal colore della Regione. Per accedere a questi spazi è necessario essere immunizzati o guariti da Covid e possedere un certificato verde rafforzato.

Il super green pass è un certificato verde rafforzato che garantisce l'accesso a tutti gli spazi pubblici e attività ricreative, a prescindere dal colore della Regione. Per accedere a questi spazi è necessario essere immunizzati o guariti da Covid e possedere un certificato verde rafforzato.

LE DATE CHIAVE

27 novembre 2021
Estensione dell'obbligo vaccinale per le categorie vulnerabili (forza lavoro, forze dell'ordine, forze di polizia) e dei viaggi del lavoro, a partire dal 15 dicembre.

Il super green pass è un certificato verde rafforzato che garantisce l'accesso a tutti gli spazi pubblici e attività ricreative, a prescindere dal colore della Regione. Per accedere a questi spazi è necessario essere immunizzati o guariti da Covid e possedere un certificato verde rafforzato.

Il super green pass è un certificato verde rafforzato che garantisce l'accesso a tutti gli spazi pubblici e attività ricreative, a prescindere dal colore della Regione. Per accedere a questi spazi è necessario essere immunizzati o guariti da Covid e possedere un certificato verde rafforzato.

Si riducono i mesi di validità della certificazione

Il super green pass è un certificato verde rafforzato che garantisce l'accesso a tutti gli spazi pubblici e attività ricreative, a prescindere dal colore della Regione. Per accedere a questi spazi è necessario essere immunizzati o guariti da Covid e possedere un certificato verde rafforzato.

Più categorie sono obbligate al vaccino

Il super green pass è un certificato verde rafforzato che garantisce l'accesso a tutti gli spazi pubblici e attività ricreative, a prescindere dal colore della Regione. Per accedere a questi spazi è necessario essere immunizzati o guariti da Covid e possedere un certificato verde rafforzato.

La durata del green pass rafforzato

Il super green pass è un certificato verde rafforzato che garantisce l'accesso a tutti gli spazi pubblici e attività ricreative, a prescindere dal colore della Regione. Per accedere a questi spazi è necessario essere immunizzati o guariti da Covid e possedere un certificato verde rafforzato.

Il super green pass

Il super green pass è un certificato verde rafforzato che garantisce l'accesso a tutti gli spazi pubblici e attività ricreative, a prescindere dal colore della Regione. Per accedere a questi spazi è necessario essere immunizzati o guariti da Covid e possedere un certificato verde rafforzato.

Il super green pass

Il super green pass è un certificato verde rafforzato che garantisce l'accesso a tutti gli spazi pubblici e attività ricreative, a prescindere dal colore della Regione. Per accedere a questi spazi è necessario essere immunizzati o guariti da Covid e possedere un certificato verde rafforzato.

Il super green pass

Il super green pass è un certificato verde rafforzato che garantisce l'accesso a tutti gli spazi pubblici e attività ricreative, a prescindere dal colore della Regione. Per accedere a questi spazi è necessario essere immunizzati o guariti da Covid e possedere un certificato verde rafforzato.

Domande & Risposte

di **Marisa Maraffino**

1 Come è cambiato il green pass con il nuovo decreto? Il decreto si è modificato con il decreto legge 177 del 29 novembre scorso (Cazzetta). L'ufficio della stessa data ha introdotto una distinzione. Per alcune attività è necessario il certificato verde rafforzato (in seguito a vaccinazione o guarigione) e per altre il certificato verde (in seguito a tampone molecolare o tampone rapido). Il green pass è valido fino al 31 gennaio 2022.

2 Per quanto tempo è valido il green pass «base» ottenuto con tampone? Il green pass «base» rilasciato con tampone negativo ha ancora una validità di 48 ore se ottenuto con tampone antigenico rapido e di 72 ore se ottenuto con tampone molecolare.

3 Per quanto tempo è valido il super green pass? Dal mercoledì 6 dicembre la durata del «super green pass» per vaccinati o guariti da Covid è di 12 mesi. Per i guariti da Covid che non hanno fatto nessun dose di vaccino, resterà di 6 mesi.

4 Le attività per le quali scatta l'obbligo di super green pass sono le stesse nelle zone a colori? No, la zona bianca e gialla il super green pass è richiesto ad alcune attività come cinema, teatri e discoteche. In zona rossa e arancione il numero di attività è maggiore. In zona gialla e arancione la generalizzazione avviene in alcune zone, ma non in tutte.

5 Esiste un sito ufficiale con le regole e i chiarimenti relativi alla pandemia? Esiste il sito www.governo.it dove è possibile trovare tutte le informazioni relative alla pandemia. Inoltre, il sito www.museo.it è il sito ufficiale del ministero della Salute (call home page salute.gov.it) e il sito per i certificati green pass (greenpass.gov.it).

6 Il super green pass è un certificato verde rafforzato che garantisce l'accesso a tutti gli spazi pubblici e attività ricreative, a prescindere dal colore della Regione. Per accedere a questi spazi è necessario essere immunizzati o guariti da Covid e possedere un certificato verde rafforzato.

Principali interpelli in materia di superbonus detrazione al 110%

Data ultimo aggiornamento: 1 dicembre 2021 | di Giuseppe Merello



In questo documento sono presenti **13 aggiornamenti**.

Vedi novità >

▼ Ambito applicativo

Si riportano di seguito alcune risposte fornite dall'Agenzia delle Entrate ad interpelli inerenti alle problematiche connesse alla detrazione superbonus del 110%.

- > Interpello n. 325 del 9 settembre 2020 – Detrazione delle spese sostenute dagli acquirenti delle cd. case antisismiche
- > Interpello n. 326 del 9 settembre 2020 – Interventi realizzati su unità collabenti
- > Interpello n. 327 del 9 settembre 2020 – Interventi realizzati su immobile in comodato d'uso
- > Interpello n. 328 del 9 settembre 2020- Interventi realizzati su “villette a schiera”
- > Interpello n. 329 del 10 settembre 2020 – Applicazione superbonus 110% su edificio in

Correlati in evidenza

Dossier e monografie

BONUS 110%. La nuova Guida con (di Saverio Fossati, Enrico Bronzo, D'Ambrosio, Giuseppe Latour)

Riferimenti

APPROFONDIMENTI

Riviste

LEGGE E PRASSI

Costituzione e codici

Legge nazionale

Prassi

QUOTIDIANI DEL SOLE 24 ORE

Norme & Tributi Plus Enti Locali e Edilizia

Ultime novità e strumenti operativi

VALORE24 CONDOMINIO

Il software indispensabile per l'amministratore condominiale

V24

SMART24 SUPERBONUS

Il sistema informativo digitale per muoversi con sicurezza nel mondo degli interventi edilizi agevolati.

S24

VALORE24 LOCAZIONI

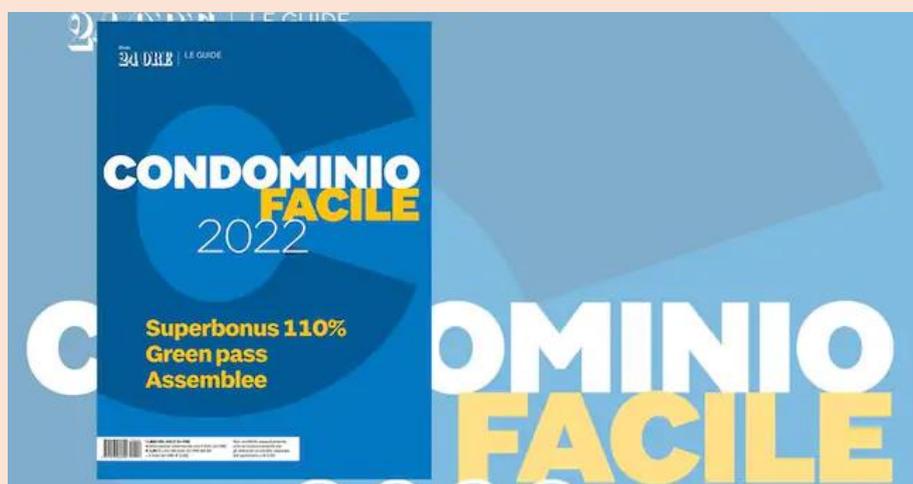
Il software per la gestione di Locazioni Immobiliari.

V24

SMART24 HSE

Il nuovo sistema informativo dedicato a Health, Safety & Environment.

S24



Condominio facile 2022, in edicola mercoledì 24 la guida del Sole 24 Ore

Il Sole

24 ORE

LE GUIDE

CONDOMINIO FACILE 2022

Superbonus 110%
Green pass
Assemblee



I LIBRI DEL SOLE 24 ORE

Pubblicazione settimanale con Il Sole 24 ORE
€ 2,50 (1 Libri del Sole 24 ORE €0,50
+ Il Sole 24 ORE € 2,00)

Non vendibile separatamente:
solo ed esclusivamente per
gli abbonati in vendita separata
dal quotidiano a € 0,50



Guida
Normativa

Il Sole
24 ORE

IL SALDO IMU **2021**

AL TEMPO DEL COVID

TUTTE LE REGOLE
DA RISPETTARE
PER UN VERSAMENTO
SENZA ERRORI

LE AGEVOLAZIONI
E LE ESENZIONI
PER LA PRIMA CASA
E I TERRENI

CALCOLI E MODALITÀ
DI VERSAMENTO
ATTRAVERSO
ESEMPI PRATICI



Guida alle Novità Fiscali - Mensile - Anno XXX - n. 3 - Novembre 2021

RIPRODUZIONE RISERVATA - GRUPPO 24 ORE



Novembre 2021 € 9,90
+ il prezzo del quotidiano

Solo ed esclusivamente in abbinamento obbligatorio con Il Sole 24 ORE - I prezzi relativi ad altre combinazioni di vendita sono riportati su Il Sole 24 ORE

P133C001210003

FOCUS

Il tetto in condominio

Il tetto è una struttura destinata a preservare le unità immobiliari ricomprese nel plesso edilizio condominiale dagli agenti atmosferici. Quale copertura terminale, ha la funzione di definire la parte superiore dell'edificio e proteggere i sottostanti ambienti interni impedendo l'insorgere di umidità e infiltrazioni di acqua meteorica. Inoltre, è deputato a resistere agli eventi nevosi e ventosi e a comprimere i livelli di dispersione termica. Il manto di copertura garantisce la tenuta dell'acqua mentre la struttura portante ha il compito di sostenerlo. Costituisce una delle strutture essenziali e necessarie per l'esistenza dell'edificio e serve in maniera eguale e indifferenziata le distinte unità immobiliari comprese nell'edificio. Partendo dalla nozione di tetto, vediamo come vanno ripartite le spese per la sua manutenzione.

Contributo a cura di
Fulvio Pironti

Spese condominiali nelle vendite di immobili

La proprietà di un immobile nell'ambito di un fabbricato in condominio comporta di per sé la comproprietà, pro quota millesimale, di diversi beni comuni e la condivisione di servizi e interessi con gli altri condomini.

Di conseguenza, chi acquista un'immobile in condominio, subentra nell'ambito del c.d. "Ente di gestione condominiale" e della relativa contabilità tenuta dall'amministratore di condominio. Al momento del subentro, vi saranno spese già sostenute ed opere ancora opere da eseguire, come pure spese ordinarie ed eventualmente spese straordinarie e di conseguenza si porrà il problema dell'imputazione di tali spese.

Contributo a cura di
Andrea Tolomelli

FOCUS

Prevenzione incendi in condominio e ruolo dell'amministratore

Dopo una disamina sui compiti che, rispetto alla proprietà comune, sono strutturalmente collegati alla figura dell'amministratore di condominio e il grado di diligenza che i condòmini hanno il diritto di pretendere dal proprio rappresentante, contestualizziamo questi concetti alla luce dei recenti fatti di cronaca, legati all'incendio della Torre dei Mori di Milano, che hanno richiamato l'attenzione degli addetti sulle responsabilità civili e penali dell'amministratore in ambito prevenzione incendi e sulla gestione della sicurezza antincendio.

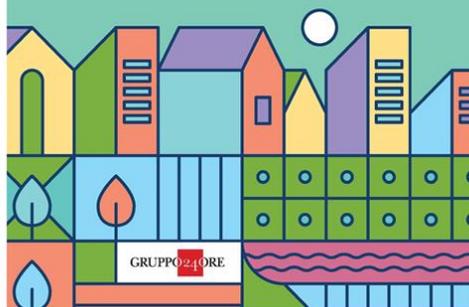
Contributo a cura di
Roberto Rizzo

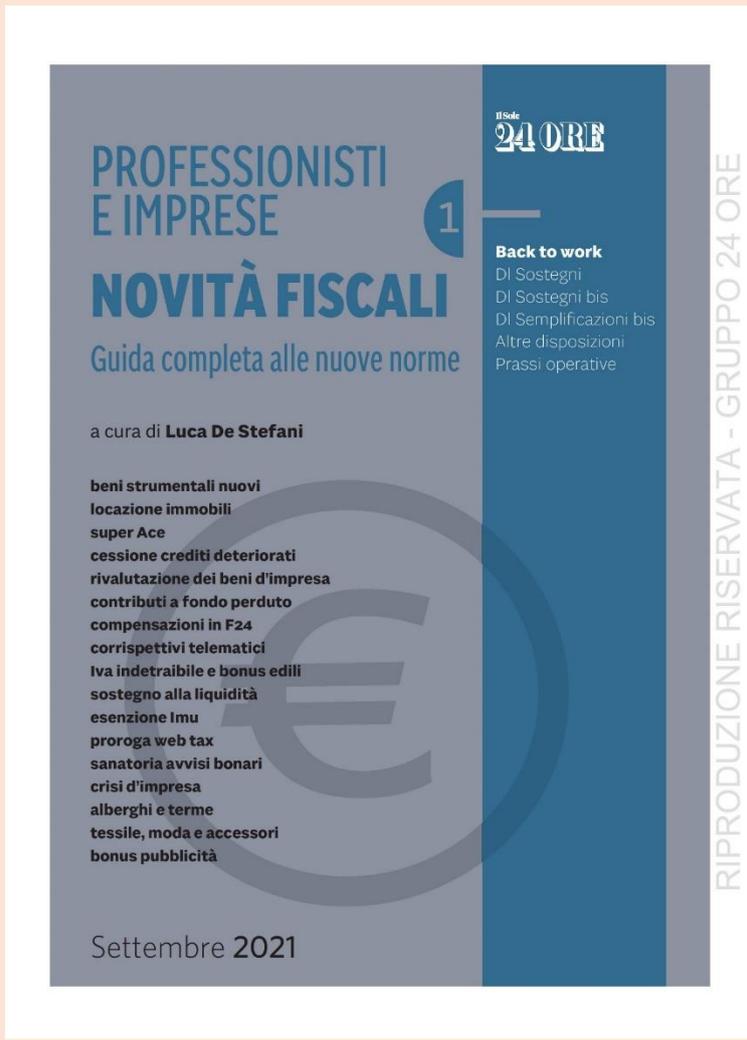
AMMINISTRATORE DI CONDOMINIO

LA PRIVACY IN CONDOMINIO

Procedure, accorgimenti e casi pratici per una corretta gestione della privacy

A cura di **Carlo Pikler**
Prefazione di **Rosario Dolce**





Settembre 2021

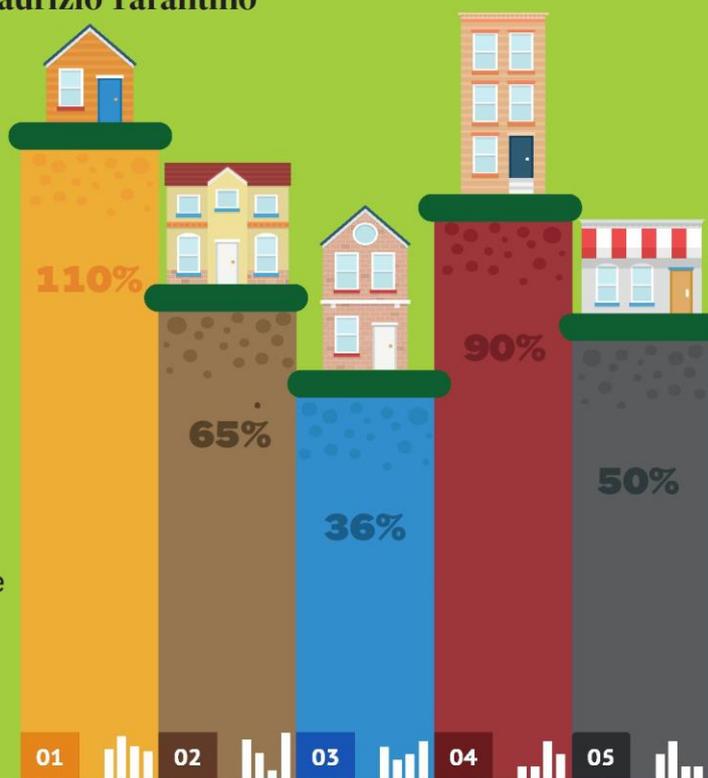
Il Sole
24 ORE

BONUS E SUPERBONUS IN CONDOMINIO

*Guida completa a tutte le agevolazioni fiscali
e agli adempimenti amministrativi per i lavori*

A cura di Ivan Meo e Maurizio Tarantino

- Facciate
 - Lastrico solare
 - Tetto e sottotetto
 - Portineria
 - Muri di contenimento
 - Balconi
 - Box auto
 - Androni e verande
 - Vespaio
 - Gruppi elettrogeni
 - Impianto idrico
 - Impianto termico
 - Fotovoltaico
 - Ascensore
 - Barriere architettoniche
- Cilas 110% e Formulari**



RIPRODUZIONE RISERVATA - GRUPPO 24 ORE

Il Sole

24 ORE

LE GUIDE

BONUS

110%

**PROFESSIONISTI
PROPRIETARI
INQUILINI
2021**

RIPRODUZIONE RISERVATA - GRUPPO 24 ORE



I LIBRI DEL SOLE 24 ORE

Pubblicazione settimanale con Il Sole 24 Ore
€ 2,50 (I Libri del Sole 24 ORE €0,50
+ Il Sole 24 ORE € 2,00)

Non vendibile separatamente:
solo ed esclusivamente per
gli abbonati in vendita separata
dal quotidiano a € 0,50

FOCUS

Superbonus: ripartizione speciale della spesa

La novità della ripartizione "speciale" della spesa dei lavori del superbonus. Il presente articolo prende spunto dalla modifica apportata all'art. 119, comma 9 bis (ultimo comma), del "decreto Rilancio" (D.L. 34/2020), dalla legge di Bilancio per il 2021 (legge 178 del 30 dicembre 2020).

Contributi a cura di
Davide Longhi

FOCUS

L'amministratore e la dichiarazione

Esaminiamo la struttura e le modalità di compilazione dei quadri AC di Unico e K del modello 730, alla cui presentazione è tenuto l'amministratore condominiale. Vediamo, inoltre, le modalità e i termini per la presentazione del modello 770 per il condominio, i tipi di dichiarazione e i casi particolari (cosa succede se, in un anno, si sono avvicendati due amministratori di condominio e chi deve predisporre il modello 770 qualora non esista un amministratore).

Contributi a cura di
Nadia Parducci

Giugno 2021

Il Sole
24 ORE

ESECUCIONI E ASTE IMMOBILIARI

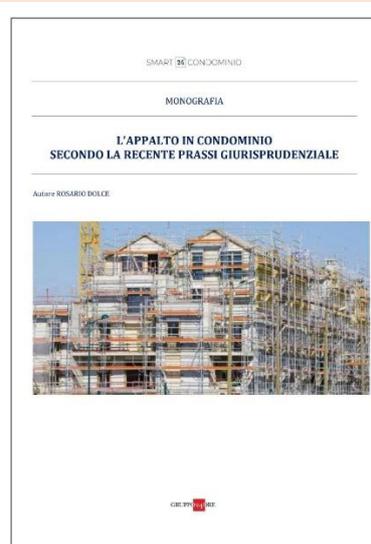
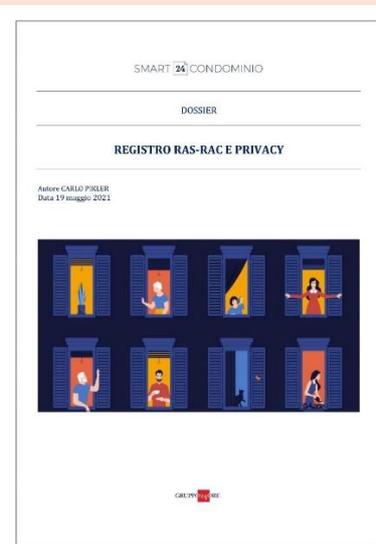
*Vendita e acquisto di beni pignorati
Il ruolo dei professionisti nel processo esecutivo*

A cura di **Augusto Cirila e Francesca Castiglioni**

- Dal precetto all'esecuzione forzata
- Perizie di stima e valore di mercato
- Sorveglianza e manutenzione dell'immobile
- La vendita (anche all'asta) del bene
- La delega delle operazioni di vendita
- Il processo civile telematico
- Distribuzione e versamento del ricavato
- Il decreto di trasferimento



RIPRODUZIONE RISERVATA - GRUPPO 24 ORE



1126

15 Dicembre 2021

Il Sole **24 ORE**

consulenteimmobiliaredigital.ilsole24ore.com

Periodico quindicinale / Anno LXV / n. 1126
POSTE ITALIANE S.P.A. - SPEDIZIONE IN ABBONAMENTO POSTALE - AUT.
N°MIPA/LO-NO/137/A.P./2021; PERIODICO ROC (ROMA) (€ 13,75)

Consulente Immobiliare

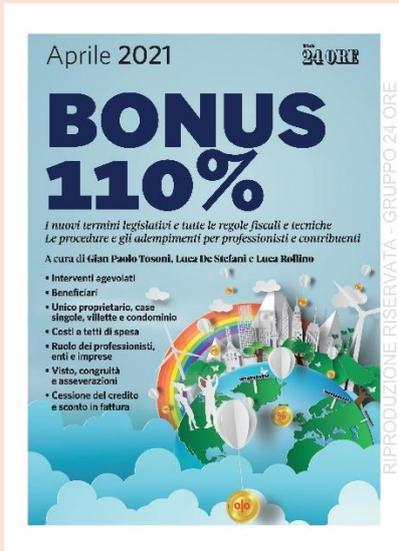
**L'etica professionale oggi:
riscoprirne i valori tra antiche virtù e nuove criticità**

**L'impatto del PNRR
sul fenomeno della rigenerazione urbana**

**Condominio edilizio:
quando il fabbricato può dirsi ultimato**

GRUPPO **24 ORE**

red240072 - - © Gruppo 24ORE RIPRODUZIONE RISERVATA



DALLA BIBLIOTECA DI SMART24

OGNI GIORNO LE NOTIZIE PER L'AMMINISTRATORE DI CONDOMINIO

Per abbonarsi al Quotidiano Condominio **24 ORE** scrivere a servizio.abbonamenti@ilsole24ore.com, tel. 0230300600.